

CONTRATO ADMINISTRATIVO

206.00.0021

TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO E PRECÁRIO nº 01/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD E A EMPRESA A.C. DE LIMA ALIMENTOS LTDA.

LICITAÇÃO 07/2023 - COHAB-LD - MODO DE DISPUTA COMBINADO.

Por via do presente Termo Administrativo de Permissão de Uso a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado criada sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº. 1008, de 26 de agosto de 1965, com sede nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco n.º 1.002, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 78.616.760/0001-15, neste ato, representada por seu Diretor Presidente, **BRUNO CESAR DO PRADO CAMPOS DE CARVALHO UBIRATAN**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.xxx.xxx-7 - SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº xxx.174.9xx-x4, e por seu Diretor Administrativo Financeiro, **EDIMILSON PINHEIRO SALLES**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.xxx.xxx-4 - SSP-PR, inscrito no CPF nº xxx.317x.9xx-x3, residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD**, outorga a presente Permissão de Uso a título oneroso e precário, nos termos do Edital de **LICITAÇÃO 07/2023 - COHAB-LD - MODO DE DISPUTA COMBINADO** e seus anexos, à empresa **A.C. DE LIMA ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.430.708/0001-36, com sede na Visconde de Mauá, nº 168, Box 25 - Jardim Shangri-lá, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, CEP: 86.080-130, neste ato representada por sua administradora, **ANA CLAUDIA DE LIMA**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.xxx.xxx-5 SSP-PR, inscrita no CPF nº xxx.604.2xx-x4, residente e domiciliada nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, para exploração de atividade comercial de "Comércio varejista de bebidas, sem entretenimento - Bar: Comércio varejista de bebidas, refrigerantes e sucos, lanches e porções - Lanchonete: Comércio varejista de produtos de padarias, confeitaria, laticínios e frios, doces, balas, bombons e biscoitos. Comércio de produtos enlatados e conservas." no lote 02, representado pela loja 24 e depósito 02, localizada no Mercado Municipal Shangri-lá, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, com área total de 73,99 metros quadrados, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A área ou espaço objeto desta Permissão de Uso, conforme descrita no preâmbulo deste Termo, destina-se, exclusivamente, à instalação e exploração de "Comércio varejista de bebidas, sem entretenimento - Bar: Comércio varejista de bebidas, refrigerantes e sucos, lanches e porções - Lanchonete: Comércio varejista de produtos de padarias, confeitaria, laticínios e frios, doces, balas, bombons e biscoitos. Comércio de produtos enlatados e conservas.", nos termos da proposta apresentada pela **PERMISSIONÁRIA**, sendo, portanto, terminantemente vedado seu uso para qualquer outro fim, sem prévia e expressa

autorização da **COHAB-LD**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS.

O uso do espaço físico para a exploração de atividade comercial dar-se-á em regime de Permissão de Uso, a Título Oneroso e Precário, mediante outorga do presente Termo Administrativo.

§ 1º A Permissão de Uso ora outorgada não assegura à **PERMISSIONÁRIA** o direito de exclusividade na exploração de seu ramo de negócio no Mercado Municipal em que se encontra localizado o espaço ou área cedida.

§ 2º A PERMISSIONÁRIA deverá realizar às suas expensas as obras necessárias à instalação e/ou funcionamento de seu negócio, desde que não altere a estrutura da área ocupada, nem prejudique a circulação e segurança das pessoas ou bens, não sendo a **COHAB-LD** responsável solidária em caso de ocorrência de eventuais danos a terceiros (pessoas e ou materiais) de acordo com as seguintes condições:

a) Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no espaço ou área cedida deverá ser previamente submetida à apreciação da **COHAB-LD** e por esta expressamente autorizada;

b) Quaisquer benfeitorias realizadas no local objeto da presente Permissão de Uso, sejam elas necessárias ou úteis, passarão a pertencer à **COHAB-LD** de pleno direito, não podendo constituir-se em motivo de indenização, compensação, ou retenção por parte da **PERMISSIONÁRIA**;

c) No caso de benfeitorias voluptuárias, estas poderão ser levantadas pela **PERMISSIONÁRIA**, desde que possíveis e que não ocasionem alterações ou causem danos à estrutura física do espaço, devendo haver a recomposição da área ou espaço nas condições anteriormente recebidas caso seja necessário, ficando expressamente consignado que tais benfeitorias não geram qualquer direito a indenização. Em caso de não levantamento de tais benfeitorias por opção da **PERMISSIONÁRIA**, estas passarão a pertencer à **COHAB-LD**, de pleno direito;

d) A exploração do ramo de negócio é por conta e risco da **PERMISSIONÁRIA** não respondendo a **COHAB-LD** em caso de falência ou liquidação da empresa.

§ 3º Para melhor caracterização deste instrumento, incorporam-se ao mesmo, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

a) Regulamento de Uso da **COHAB-LD**, registrado no Cartório de Registro do 1º Ofício de Títulos e Documentos sob nº. 205.323, de 14 de fevereiro de 2005;

b) Processo Administrativo Licitatório nº **59/2023** e seus anexos;

d) Proposta de Preços datada de 11 de janeiro de 2024.

§ 4º Os documentos mencionados no parágrafo 3º são considerados suficientes para, em conjunto com este contrato definir o seu objeto, ficando reconhecida a vinculação ao instrumento convocatório da licitação e à proposta da contratada.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

A vigência do presente Termo de Permissão de Uso será pelo **período de 36 (trinta e seis) meses**, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos da legislação pertinente, iniciando-se no dia **01 de março de 2024** e encerrando-se no dia **01 de março de 2027**, e, estará adstrita às seguintes disposições:

a) Haverá rescisão automática da presente Permissão de Uso, independentemente de notificação ou interpelação, no caso de infração ao Regulamento de Uso da **COHAB-LD**, ou inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais. Ocorrendo esta hipótese ou a devolução voluntária do imóvel, ficará a **PERMISSIONÁRIA** obrigada a proceder a sua devolução tal como recebeu da **COHAB-LD**, acrescido das benfeitorias porventura introduzidas que a ele incorporar-se-ão como previsto na alínea "b", do parágrafo 2º, da Cláusula Segunda deste Termo.

§ 1º Ao final do prazo máximo de 60 (sessenta) meses será considerada rescindida de pleno direito a presente PERMISSÃO DE USO, mediante simples notificação administrativa, devendo haver a desocupação voluntária da área ou espaço no prazo estabelecido pela COHAB-LD, sem qualquer direito à indenização, compensação ou retenção. Ao término do prazo máximo de 60 (sessenta) meses a COHAB-LD deverá realizar nova licitação, programando-se antes.

§ 2º Caso a **PERMISSIONÁRIA** não proceda à desocupação da área ou espaço ao final do prazo de vigência ou por qualquer motivo ocorrer a rescisão ou revogação, estará sujeita à multa de 10% calculada sobre o valor anual do contrato, mais juros de mora e correção monetária até a efetiva desocupação, assim como responderão pelas custas do processo judicial e por perdas e danos.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO.

Pelo uso do espaço físico a **PERMISSIONÁRIA** pagará a importância mensal de **R\$ 1.300,00** (Um mil e trezentos reais).

§ 1º O primeiro pagamento vencerá no dia **01 de abril de 2024**.

§ 2º O valor estabelecido é fixo e irrevogável pelo prazo de 12 (doze) meses, devendo ser revisto no término deste período, aplicando-se a variação dos índices de atualização pelo **INPC** (ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR).

- Em caso de atraso no pagamento das parcelas mensais fixadas, proceder-se-á ao ajuste do valor da data do vencimento à data do efetivo pagamento, aplicando-se juros proporcionais de 1,0% (um por cento) ao mês, mais multa por atraso de 2% (dois por cento) e atualização monetária, de acordo com a variação dos índices de atualização do IGPM (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO) da FGV (FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS).

§ 3º Ficará, também, a cargo da **PERMISSIONÁRIA** o pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos que incidam ou vierem a incidir sobre o espaço objeto deste Termo Administrativo.

CLÁUSULA QUINTA - DA MULTA

Na infringência de qualquer cláusula da presente Permissão de Uso ou da desobediência de qualquer norma do Regulamento de Uso, que faz parte integrante do presente instrumento, será aplicada multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor anual do Contrato, sem prejuízo de sua revogação ou rescisão e, ainda, a cobrança do preço de uso com os acréscimos previstos até a efetiva desocupação do espaço físico.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

A área ou espaço cedido nas condições estipuladas na presente Permissão de Uso não poderá ser alienada, cedida, transferida, locada, sublocada, ou emprestada a terceiros, no todo ou em parte, nem mesmo por força de sucessão, cisão ou incorporação comercial ou, ainda, por cessão e/ou transferência de quotas do capital, podendo, na ocorrência dos últimos casos, haver concordância por parte da COHAB, desde que não afetem o cumprimento do presente termo administrativo de Permissão de Uso.

§ 1º No caso de não mais haver interesse por parte da **PERMISSIONÁRIA** em manter o seu ramo de negócio, obriga-se esta a proceder à devolução do local em perfeitas condições de uso, assim como todas as mensalidades vencidas, devidamente pagas e mais as despesas de água, luz, impostos, taxas e outros encargos, devendo a **COHAB-LD** proceder vistoria do local antes de recebê-lo.

§ 2º A manutenção da área ou espaço cedido ficará a cargo exclusivo da **PERMISSIONÁRIA**, cabendo-lhe promover a limpeza e a conservação do local para o regular funcionamento do seu ramo de atividade.

§ 3º A **PERMISSIONÁRIA** responderá por todos os encargos civis, administrativos, trabalhistas e tributários relativos à atividade comercial desenvolvida, constituindo falta grave o não pagamento de salário, de vale-transporte e de auxílio alimentação dos

empregados na data fixada, o que poderá dar ensejo à rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis;

§ 4º Ao fim do término do prazo contratual ou em caso de rescisão ou revogação do Termo de Permissão de Uso, a área ou espaço cedido deverá ser restituído em favor da COHAB-LD nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvadas as condições previstas no parágrafo 2º., alíneas “b” e “c”, da Cláusula Segunda deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

A **PERMISSIONÁRIA** que deixar de cumprir qualquer Cláusula da presente Permissão de Uso, poderá tê-la rescindida, principalmente se vier a ocorrer:

- a) O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais;
- b) A alienação, cessão, transferência, locação, sublocação ou empréstimo a terceiros, no todo ou em parte da área ou espaço, bem como a sucessão, cisão ou incorporação comercial ou, ainda, por cessão e/ou transferência de quotas do capital, podendo, na ocorrência dos últimos casos, haver concordância por parte da COHAB, desde que não afetem o cumprimento do presente termo administrativo de Permissão de Uso.
- c) O desatendimento das determinações regulares oriundas do Regulamento de Uso;
- d) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- e) Razões de interesse público exaradas no processo administrativo oriundo desta Permissão de Uso;
- f) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a exploração da atividade, exceto as previstas no Edital;
- g) O atraso acumulado de **03** (três) parcelas mensais;
- h) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da continuidade da exploração da atividade comercial.

§ 1º Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º A rescisão poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da **COHAB-LD**;
- b) amigável, por acordo entre as partes, não isentando a **PERMISSIONÁRIA** do pagamento antecipado das parcelas vencidas e demais encargos pertinentes devidos;
- c) judicial.

§ 3º A rescisão ou revogação acarretará desocupação imediata da área ou espaço nas mesmas condições recebidas, observadas as condições do parágrafo 2º, alínea “b” e “c” da Cláusula Segunda deste, bem como o pagamento dos valores relativos à Permissão de Uso até a efetiva desocupação da área, além de multas e outros encargos previstos no presente Termo;

§ 4º Havendo necessidade da COHAB-LD ingressar com ação judicial para desocupação do imóvel, ficará a **PERMISSIONÁRIA** sujeita ao pagamento das custas judiciais e demais cominações previstas no Edital de Licitação e no presente termo, assim como as oriundas do processo.

§ 5º A Permissionária reconhece os direitos da COHAB-LD, em caso de rescisão por inexecução total ou parcial do contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DO SEGURO

Fica a critério da **PERMISSIONÁRIA** a contratação de seguro das mercadorias e das instalações da área a ela cedida, com inteira isenção de responsabilidade da COHAB-LD por eventuais danos desta natureza sofridos, de acordo com o disposto no artigo 14 do “Regulamento de Uso das Lojas” contido no Anexo III do Edital de Licitação.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

As condições estipuladas no presente Termo Administrativo serão acompanhadas e fiscalizadas pela **COHAB-LD**, através de seus empregados que anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a Permissão de Uso, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos constatados.

Parágrafo único- As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos empregados nomeados deverão ser solicitadas à Diretoria da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - **COHAB-LD** para a adoção das medidas necessárias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO TERMO ADMINISTRATIVO

Ficam fazendo parte integrante deste Termo Administrativo de Permissão de Uso todas as cláusulas e condições aplicáveis à **PERMISSIONÁRIA** constantes do Edital de Licitação na modalidade **LICITAÇÃO 07/2023 - COHAB-LD - MODO DE DISPUTA COMBINADO**, ainda que não expressamente transcritas no presente instrumento, mas, previstas na Lei Federal nº 13.303/2016.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Instrumento, nos termos do que dispõe o artigo 139, § 3º do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

Para plena eficácia jurídica, a COHAB-LD e a **PERMISSIONÁRIA**, por seus representantes legais e as testemunhas assinam eletronicamente o presente Termo Administrativo via sistema oficial da Prefeitura do Município de Londrina para que se produza seus regulares efeitos, obrigando-se entre si e seus sucessores.

Londrina, 27 de fevereiro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Denise Teixeira Rebello, Procurador Jurídico da COHAB -LD**, em 27/02/2024, às 09:06, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Claudia de Lima, Usuário Externo**, em 28/02/2024, às 18:28, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela Dias Rossafa, Testemunha**, em 29/02/2024, às 09:06, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Calil Jorge Filho, Testemunha**, em 29/02/2024, às 11:23, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Edimilson Pinheiro Salles, Diretor(a) Administrativo-Financeiro(a)**, em 29/02/2024, às 14:27, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **12226983** e o código CRC **DA00CFFB**.

